



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 042/2023 de fecha 20 de julio de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 042-039/2023

POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA PROURBE MEDIOS S.A., PARA LA COLOCACIÓN DE CARTELES PUBLICITARIOS, EN ESPACIOS DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA AVENIDA SACRAMENTO Y DR. PEÑA (HOSPITAL CENTRAL DEL IPS), CALLE CORONEL ALEJO SILVA (ISLA DE FRANCIA), CALLE FEDERACIÓN RUSA Y SARGENTO MARECOS (PARQUE DE LA SALUD), Y CALLE ARTIGAS Y MOLAS LÓPEZ, TODOS PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, CIUDAD DE ASUNCIÓN, POR EL PLAZO DE 05 (CINCO) AÑOS.

VISTO: El Expediente Digital identificado como CA/N° 1367/2023, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 04 de julio de 2023, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 239/2023, de fecha 30 de junio de 2023, de la Gerencia Administrativa y Financiera, por la que se eleva a consideración de la Máxima Autoridad, el Proyecto de Resolución "POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA PROURBE MEDIOS S.A., PARA LA COLOCACIÓN DE CARTELES PUBLICITARIOS, EN ESPACIOS DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA AVENIDA SACRAMENTO Y DR. PEÑA (HOSPITAL CENTRAL DEL IPS), CALLE CORONEL ALEJO SILVA (ISLA DE FRANCIA), CALLE FEDERACIÓN RUSA Y SARGENTO MARECOS (PARQUE DE LA SALUD), Y CALLE ARTIGAS Y MOLAS LÓPEZ, TODOS PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, CIUDAD DE ASUNCIÓN, POR EL PLAZO DE 05 (CINCO) AÑOS"; y

CONSIDERANDO: Que, la firma Prourbe Medios S.A., con RUC N° 80094370-8, presentó los documentos requeridos para la suscripción del nuevo contrato de arrendamiento, por los espacios destinados para la explotación de cartelería según detalle:

- a) Inmueble 1: ubicado en la Avenida Sacramento y calle Dr. Peña, dos (2) dos carteles del tipo Frontlight de 10,00 x 5,00 m;
- b) Inmueble 2: ubicado en la calle Coronel Alejo Silva (Isla de Francia), un (1) vallado de 30.00 x 2.70 metros aproximadamente;

FDO.: DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA
ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración

El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 042/2023 de fecha 20 de julio de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 042-039/2023

c) Inmueble 3: ubicado en las calles Federación Rusa y Sargento Mareco (Parque de la Salud), un (1) Cartel de 10.00 x 5.00 metros aproximadamente, seis (6) murales de 4.00 x 4.00 metros aproximadamente;

d) Inmueble 4: ubicado en las calles Artigas y Molas López, un (1) cartel aéreo de 8.00 x 4.00 metros aproximadamente y tres (3) vallados de 20.00 x 2.70 metros aproximadamente;

Que, en fecha 03 de febrero de 2023, la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria, realizó un Informe de Actualización del Canon de Arrendamiento, teniendo en cuenta la ubicación de los espacios de los inmuebles, conforme al siguiente cuadro:

ÍTEM	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE ESPACIOS PUBLICITARIOS	ÁREAS DE EXPLOTACIÓN TOTAL M2	VALOR UNITARIO GS/M2	ALQUILER = SUPERFICIE M2 A EXPLOTAR X PRECIO GS/M2
1	INMUEBLE UBICADO SOBRE AV. SACRAMENTO Y DR. PEÑA	DOS CARTELES DEL TIPO FRONTLIGHT DE 10,00 x 5,00 M	2	100	60.101	6.010.077
2	CORONEL ALEJO SILVA (ISLA DE FRANCIA).	UN VALLADO DE 30,00 x 2,70 M APROX.	1	81	60.101	4.868.162
3	FEDERACIÓN RUSA Y SARGENTO MARECOS (PARQUE DE LA SALUD)	UN CARTEL DE 10 x 5 M, 6 MURALES DE 4,00 x 4,00 M APROX.	7	146	60.101	8.744.712
4	ARTIGAS Y MOLAS LÓPEZ	UN CARTEL AÉREO DE 8 x 4 M, 3 VALLADOS DE 20 * 2,70 M	4	194	60.101	11.659.549
VALOR TOTAL EN GS. sin IVA						31.312.500

Que, por Dictamen DIJ/DDC/N° 489/2023, de fecha 23 de mayo de 2023, la Dirección Jurídica, concluyó cuantos sigue: "...Esta Dirección Jurídica no observó impedimentos legales en cuanto a la renovación del Contrato de Arrendamiento entre el Instituto de Previsión Social y la firma PROURBE MEDIOS S.A., por el término de cinco años, siempre y cuando la arrendataria se encuentre al día con el cumplimiento de los pagos de cánones atrasados y se encuentre inserta la cláusula que dispone la presentación de la Póliza de Seguro contra todo riesgo, incendio incluido. Cumplido con esto elevar los antecedentes a conocimiento y

FDO.: DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA
ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración

El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



**Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración**

Acta N° 042/2023 de fecha 20 de julio de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 042-039/2023

consideración del Consejo de Administración, a fin de que en uso de sus facultades se expida al respecto”;

Que, el Art. 13° de la Ley N° 98/92, faculta al Consejo de Administración a resolver sobre los contratos de arrendamiento de inmuebles de propiedad del Instituto de Previsión Social;

Por tanto, en uso de sus atribuciones;

**EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**

RESUELVE:

- 1°) Autorizar la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre la firma Proube Medios S.A., y el Instituto de Previsión Social, por los espacios destinados para la explotación de cartelería según el siguiente detalle:
 - a) Inmueble 1: ubicado en la Avenida Sacramento y Dr. Peña, dos (2) dos carteles del tipo Frontlight de 10,00 x 5,00 m.
 - b) Inmueble 2: ubicado en la calle Coronel Alejo Silva (Isla de Francia), un (1) vallado de 30.00 x 2.70 metros aproximadamente.
 - c) Inmueble 3: ubicado en la calle Federación Rusa y Sargento Mareco (Parque de la Salud), un (1) Cartel de 10.00 x 5.00 metros aproximadamente, seis (6) murales de 4.00 x 4.00 metros aproximadamente
 - d) Inmueble 4: ubicado en la calle Artigas y Molas López, un (1) cartel aéreo de 8.00 x 4.00 metros aproximadamente y tres (3) vallados de 20.00 x 2.70 metros aproximadamente, todos propiedad del Instituto de Previsión Social, ciudad de Asunción, conforme al Anexo, el cual se encuentra refrendado por la Secretaria del Consejo de Administración y las áreas técnicas respectivas, que consta de 08 (ocho) fojas y se adjunta a la presente Resolución.-----
- 2°) Establecer que el plazo de vigencia del Contrato será de 05 (cinco) años, contados a partir de la suscripción del mismo.-----
- 3°) Establecer que el canon de arrendamiento mensual será de G. 31.312.500.- (Guaraníes treinta y un millones trescientos doce mil quinientos), más el IVA según normativas

**FDO.: DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA
ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración**

El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



**Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración**

Acta N° 042/2023 de fecha 20 de julio de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 042-039/2023

tributarias vigentes, el cual deberá ser ajustado cada vez que haya transcurrido 1 (un) año de la relación arrendaticia de acuerdo al IPC y la Tasa Pasiva Promedio Ponderado emitida por el BCP, no debiendo ser inferior a la tasa actuarial vigente, conforme lo establece el Art. 8° del Reglamento de Arrendamientos Inmobiliarios (Resolución C.A. N° 036-020/13). -----

- 4°) Establecer que los cánones de alquiler vencidos o atrasados devengarán desde la expiración de sus respectivos plazos un interés moratorio del 2% (dos por ciento) mensual y el resultante del 0,0667% (cero punto cero seiscientos sesenta y siete por ciento) del precio del arrendamiento por cada día de atraso, más un interés punitivo equivalente al 30% (treinta por ciento) del interés moratorio (Art. 454° del Código Civil) con su respectivo 10% (diez por ciento) en concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA), sobre los intereses moratorios, conforme a las disposiciones tributarias vigentes.-----
- 5°) Establecer que la firma Proube Medios S.A., deberá realizar un depósito, en concepto de garantía de fiel cumplimiento de contrato, el equivalente a 1 (uno) mes de canon de arrendamiento, el cual debe ser actualizado conforme a la variación del canon de arrendamiento, en atención a lo establecido en el Art. 12° del Reglamento de Arrendamientos Inmobiliarios (Resolución C.A. N° 036-020/13).-----
- 6°) Establecer que la arrendataria se obliga a contratar una Póliza de Seguro contra todo riesgo, incluido incendio, a partir de la firma del contrato hasta la finalización, la cual deberá garantizar todos los riesgos que puedan presentarse a consecuencia de la instalación de los carteles publicitarios.-----
- 7°) Determinar que el pago del canon mensual de arrendamiento deberá ser realizado a través del Sistema de Pago electrónico establecido por el Instituto de Previsión Social.-----
- 8°) Encomendar al Presidente del Instituto de Previsión Social, la suscripción del contrato respectivo, conjuntamente con los representantes de la firma Arrendataria.-----
- 9°) Encomendar a la Dirección Jurídica la realización de los trámites pertinentes necesarios, en caso de incumplimiento de las cláusulas del Contrato por parte de la firma Arrendataria.-----

FDO.: DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA
ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración

El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



**Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración**

Acta N° 042/2023 de fecha 20 de julio de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 042-039/2023

- 10°) Encomendar al Departamento de Administración de Inmuebles, dependiente de la Dirección de Inversiones, el estricto control del cumplimiento de lo establecido en la presente Resolución.-----
- 11°) Establecer que la Gerencia Administrativa y Financiera es la responsable de la integridad del expediente físico y su coherencia con la versión digital registrada para su tratamiento por parte del Consejo de Administración.-----
- 12°) Comunicar a quienes corresponda y archivar.-----
SC/ta/pb.-

FDO.: DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA
ABG. MIGUEL ÁNGEL DOLDÁN MARTINEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración

ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2023

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA PROURBE MEDIOS S.A.

Entre el INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL (I.P.S) creado por Decreto Ley N° 17.071/43, regido por el Decreto Ley N° 1.860/50, ratificado por Ley N° 375/56, modificado por las Leyes 537/58, 430/73, 1.286/87 y 98/92 de la República del Paraguay, con domicilio en Constitución esq. Luis A. de Herrera de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a quien en adelante se lo denominará el INSTITUTO, representado por su Presidente, el, C.I. N° nombrado en el cargo por N° ... de fecha de de 2023, por una parte y por la otra; la Firma PROURBE MEDIOS S.A., con RUC N° 80094370-8, representada por el Señor Nicolás Chereau, con C.I. N° 1.682.318, el Señor Eduardo Victor Florentin Bolf, con C.I. N° 637.972 y el Señor Miguel Angel Aranda Daroczi, con C.I. N° 839.600, todos con domicilio laboral en las Calles Bruselas N° 2688 casi Denis Roa de la Ciudad de Asunción, denominada en adelante la ARRENDATARIA, quienes convienen en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, que se compone de los siguientes términos: -----

1. CLÁUSULA PRIMERA. DEL OBJETO Y ESTADO DEL INMUEBLE.

1.1 El INSTITUTO otorga en arrendamiento espacios de varios inmuebles de su propiedad, para que la ARRENDATARIA instale carteles publicitarios en determinados espacios de los inmuebles detallados a continuación:

ITEM	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE ESPACIOS PUBLICITARIOS	ÁREAS DE EXPLOTACIÓN TOTAL M2	VALOR UNITA RIO GS/M2	ALQUILER = SUPERFICIE M2 A EXPLOTAR X PRECIO GS/M2
1	INMUEBLE UBICADO SOBRE AV. SACRAMENTO Y DR. PEÑA	DOS CARTELES DEL TIPO FRONTLIGHT DE 10,00 x 5,00 M	2	100	60.101	6.010.077
2	CORONEL ALEJO SILVA (ISLA DE FRANCIA).	UN VALLADO DE 30,00 x 2,70 M APROX.	1	81	60.101	4.868.162
3	FEDERACIÓN RUSA Y SARGENTO MARECOS (PARQUE DE LA SALUD)	UN CARTEL DE 10 x 5 M, 6 MURALES DE 4,00 x 4,00 M APROX.	7	146	60.101	8.744.712
4	ARTIGAS Y MOLAS LÓPEZ	UN CARTEL AÉREO DE 8 x 4 M, 3 VALLADOS DE 20 * 2,70 M	4	194	60.101	11.659.549
VALOR TOTAL EN GS.						31.312.500

1.2 Los espacios de los inmuebles, objeto del presente contrato serán utilizados para la instalación de Carteles Publicitarios, los cuales no deben atentar contra la moral y las buenas costumbres.-----

1.3 La ARRENDATARIA, conoce y acepta las condiciones actuales de los espacios de los inmuebles objeto de arrendamiento y que los mismos pueden sufrir cambios, tales como desniveles, inundaciones o alteraciones del suelo, por factores climáticos o fuerza mayor, recibéndolo de plena conformidad y a su entera satisfacción.-----

Lic. Marcos Correa, Jefe
Dirección Gestión de Bienes de Renta
Dpto. Adm. de Inmuebles
IPS

Ing. Maidi Grunfeld D.
Jefe, Dpto. de Adm. de Inmuebles
Dirección de Inversiones
IPS

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Augusto Silva González
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

1/8 -

ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2023

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA PROURBE MEDIOS S.A.

2. CLÁUSULA SEGUNDA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO

2.1 Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos: -----

a) La Resolución del Consejo de Administración del IPS N° ____ de fecha ____/2023, **"POR LA CUAL SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA PROURBE MEDIOS S.A., PARA LA COLOCACIÓN DE CARTELES PUBLICITARIOS, EN ESPACIOS DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA AVENIDA SACRAMENTO Y DR. PEÑA (HOSPITAL CENTRAL), CALLE CORONEL ALEJO SILVA (ISLA DE FRANCIA), CALLE FEDERACIÓN RUSA Y SARGENTO MARECOS (PARQUE DE LA SALUD), Y CALLE ARTIGAS Y MOLAS LÓPEZ, TODOS PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, CIUDAD DE ASUNCIÓN, POR EL PLAZO DE 5 (CINCO) AÑOS"**.-----

b) Copia autenticada de la Cédula de Identidad Civil de los representantes de la Firma.--

c) Documento que acredite la representación legal. -----

d) Certificado de Cumplimiento del Aporte Obrero Patronal. -----

e) Certificado de Cumplimiento Tributario.-----

2.2 Los documentos anteriormente mencionados forman parte del Contrato y constituyen partes esenciales del mismo, tienen como fin específico señalar a las partes las condiciones de cumplimiento del Contrato, y éstas se obligan a respetarlas.-----

2.3 En el caso de existir diferencias en la interpretación o aplicación de las cláusulas del presente contrato o entre éste y los demás documentos señalados en la primera parte de esta cláusula, siempre y cuando con ello no se vulneren normas taxativamente establecidas en las leyes u otras disposiciones legales y vigentes, el INSTITUTO se reserva el derecho de resolver dichas diferencias, no obstante, si las mismas subsisten, se deja establecido que el ámbito en el que deberán concertarse las mismas, será la Jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay.-----

3. CLÁUSULA TERCERA. DEL PLAZO DE LA LOCACIÓN

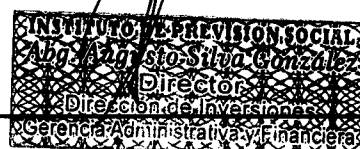
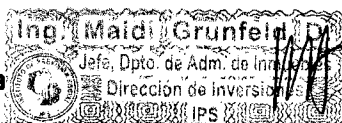
3.1 La vigencia del presente contrato será de 5 (cinco) años, contados a partir de la suscripción del contrato.-----

3.2 Al término del plazo contractual fenecerá todo derecho por parte de la ARRENDATARIA con relación a los espacios de los inmuebles objeto de arrendamiento y en consecuencia, deberá entregar al INSTITUTO en perfecto estado de conservación, conforme a las normas legales y contractuales establecidas para el efecto.-----

3.3 El día del plazo previsto en la presente cláusula, y de no haber prórroga expresa y por escrito, la ARRENDATARIA, deberá desalojar los espacios de los inmuebles sin necesidad de notificación alguna, debiendo entregar los inmuebles al INSTITUTO, conforme a lo previsto en el presente contrato.-----

- 2/8 -

Lic. Marcos Correa, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Renta
Dpto. Adm. de Inmuebles
IPS



ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2023

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA PROURBE MEDIOS S.A.

4. CLÁUSULA CUARTA. DEL PRECIO Y LUGAR DE PAGO

4.1 El precio del canon mensual de arrendamiento se conviene en la suma de **G. 31.312.500 (Guaraníes treinta y un millones trescientos doce mil quinientos) más IVA**, conforme a las disposiciones tributarias vigentes, el canon de arrendamiento se ajustará cada vez que haya transcurrido 01 (un) año de la relación arrendaticia, de acuerdo al Índice de Precio al Consumidor (IPC), y la tasa de interés promedio ponderado, ambos emitidos por el BCP, no debiendo ser inferior a la tasa actuarial vigente, conforme lo establece el Artículo 8 del Reglamento de Arrendamientos Inmobiliarios (Res. C.A. N° 036-020/13). -----

4.2 Los pagos en concepto de arrendamiento se realizarán del 1 (uno) al 5 (cinco) de cada mes y por mes adelantado. -----

4.3 El pago del canon mensual deberá ser efectuado a través del sistema electrónico de pago establecido por el Instituto de Previsión Social. -----

5. CLÁUSULA QUINTA. SANCIÓN POR RETRASO EN LOS PAGOS

5.1 La falta de pago del canon de alquiler al vencimiento de los plazos fijados, constituirá automáticamente en mora a la ARRENDATARIA, sin que sea necesario para ello requerimiento judicial o extrajudicial. -----

5.2 Los cánones de arrendamiento vencidos o atrasados devengarán desde la expiración de sus respectivos plazos un interés moratorio del 2% mensual y el resultante del 0.0667% (cero punto cero seiscientos sesenta y siete por ciento), del precio del arrendamiento por cada día de atraso, más un interés punitivo equivalente al 30% (treinta por ciento), del interés moratorio (Art. 454 del Código Civil), con su respectivo Impuesto al Valor Agregado, conforme a las disposiciones tributarias vigentes. -----

5.3 Los porcentajes mencionados en la Cláusula 5.2, se imputarán a partir del 6° (sexto) día de cada mes adeudado. -----

5.4 El interés por mora deberá ser abonado conjuntamente con el canon atrasado. -----

5.5 La falta de pago de 2 (dos) meses del importe del canon de alquiler estipulado, facultará al INSTITUTO a ejecutar la garantía como ingreso y emplazará por escrito en forma fehaciente a la ARRENDATARIA para que en el término de 30 (treinta) días corridos cumpla con todas las obligaciones vencidas y, en caso de salvarse el conflicto, la ARRENDATARIA, deberá constituir una nueva garantía por el mismo valor. -----

5.6 Si la ARRENDATARIA reincide en la falta de pago, el INSTITUTO queda facultado a iniciar las acciones judiciales correspondientes sin necesidad de intimación, siendo de exclusiva cuenta de la ARRENDATARIA los costos, honorarios y demás gastos que se demanden por tal concepto, sean estos originados por acción judicial y/o extra judicial. -----

6. CLÁUSULA SEXTA. DE LA GARANTÍA DE ALQUILER

6.1 La ARRENDATARIA debe tener actualizado el Depósito de Garantía correspondiente a 1 (uno) mes de alquiler, y reajustarlo de acuerdo a la variación del canon. -----

- 3/8 -

Lic. Marcos Correa, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Renta
Dpto. Adm. de Inmuebles
IPS

Ing. Maidi Grunfeld
Jefe, Dpto. de Adm. de Inmuebles
Dirección de Inversión
IPS

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Augusto Silva González
Dirección de Inversión
Sección de Inversión
IPS

ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2023

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA PROURBE MEDIOS S.A.

6.2 La suma antes mencionada no devengará interés alguno, sirviendo el presente contrato de suficiente recibo.-----

6.3 La ARRENDATARIA no podrá imputar este depósito en garantía al pago de alquileres u otras obligaciones devengadas durante el plazo contractual.-----

6.4 El INSTITUTO sólo estará obligado a devolver la garantía contra la restitución del bien dado en locación, al finiquito y total cumplimiento por parte de la ARRENDATARIA de todas sus obligaciones y especialmente que se encuentre al día en el pago del canon de arrendamiento y que las garantías se encuentren vigentes.-----

7. CLÁUSULA SÉPTIMA. DE LOS GASTOS A CARGO DE LA ARRENDATARIA

7.1 Durante la vigencia del presente Contrato, estará a cargo de la ARRENDATARIA, el pago de los gastos que puedan generar el montaje y funcionamiento de sus instalaciones, así como el pago por permisos o autorizaciones administrativas o técnicas, nacionales y/o municipales, durante la permanencia en los inmuebles objeto de la locación-----

7.2 Igualmente se encuentra a cargo de la ARRENDATARIA, los gastos de mantenimiento y reparación por los deterioros que se produzcan como consecuencia del normal uso o goce del espacio de cada inmueble propiedad del INSTITUTO, con la consiguiente obligación de restituir al INSTITUTO, en buenas condiciones al término de la vigencia del presente contrato, su rescisión o resolución.-----

7.3 La ARRENDATARIA, libera al INSTITUTO del pago de cualquier deterioro ocurrido durante el plazo de locación, aunque sean necesarios o urgentes, renunciando a todo derecho de repetición o retención por mejoras que eventualmente se hicieren, si las acepta el INSTITUTO quedarán en beneficio de cada inmueble dado en locación y sin indemnización alguna.-----

8. CLÁUSULA OCTAVA. PÓLIZA CONTRA TODO RIESGO

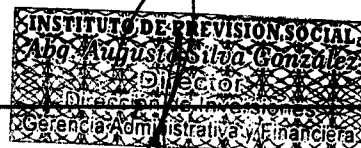
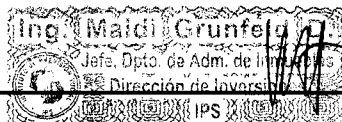
8.1 La ARRENDATARIA se obliga a contratar una PÓLIZA DE SEGURO CONTRA TODO RIESGO, INCLUIDO INCENDIO, a partir de la firma del contrato hasta la finalización del mismo, que deberá garantizar todos los riesgos que puedan presentarse durante la ejecución de los trabajos, como ser construcciones, instalaciones, contra inundaciones, desmoronamiento, movimiento de suelo, responsabilidad civil a personas o cosas, responsabilidad civil a bienes o terceros, remoción de escombros, maquinarias y equipos del Contratista y que salvaguarde la superficie de los espacios en el cual serán colocados los carteles publicitarios.-----

8.2 La Garantía deberá subsistir por todo el periodo de arrendamiento y será emitida a favor del INSTITUTO, por un monto de G. 330.000.000 (Guaraníes trescientos treinta millones).-----

8.3 El seguro deberá ser proveído por compañías paraguayas legalmente habilitada por el Banco Central del Paraguay, y con calificación en su margen de solvencia superior a 2 (dos). La Póliza deberá ser endosada a favor del INSTITUTO. El incumplimiento de la presente cláusula así como la no renovación del seguro dará derecho a la rescisión del

- 4/8 -

Lic. Marcos Correa, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Renta
Dpto. Adm. de Inmuebles
IPS



ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2023

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA PROURBE MEDIOS S.A.

presente contrato por parte del INSTITUTO por causa imputable a la ARRENDATARIA.-----

8.4 La ARRENDATARIA es responsable de cualquier siniestro que se produzca durante el tiempo de ocupación de los espacios en los inmuebles arrendados y que se o no cubierto por el seguro, incluso sea por falta de pago de la póliza, vencimiento, caducidad o cualquier otra causa y deberá resarcir al INSTITUTO por los mismos de acuerdo a la determinación económica que el INSTITUTO realice. El resarcimiento deberá ser abonado por la ARRENDATARIA al INSTITUTO dentro de los sesenta (60) días corridos a contar desde el momento en que ocurriese el eventual siniestro.-----

9. CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

9.1 El pago puntual del precio del alquiler conforme a lo establecido en la CLÁUSULA CUARTA.-----

9.2 El cumplimiento de toda la legislación vigente, sea ésta de carácter ambiental, impositivo municipal aplicable al caso, conforme a su actividad dentro del bien objeto de locación liberando al INSTITUTO de cualquier responsabilidad relacionada al incumplimiento de tales normas.-----

9.3 La ARRENDATARIA queda igualmente obligada a resarcir al INSTITUTO por los daños y perjuicios que pudiere ocasionar la falta de cumplimiento del párrafo inmediatamente anterior.-----

9.4 La ARRENDATARIA deberá devolver el espacio del inmueble propiedad del INSTITUTO en perfecto estado de conservación.-----

9.5 Queda absolutamente prohibido a la ARRENDATARIA ceder, transmitir o subarrendar el espacio del inmueble propiedad del INSTITUTO objeto del presente contrato, sin embargo, previa solicitud al INSTITUTO y bajo expresa autorización del Consejo de Administración del IPS conforme lo establece el Reglamento Interno de Arrendamientos Inmobiliarios del IPS, dicha autorización será emitida solo en caso de que el INSTITUTO perciba como mínimo el 10% del sub arrendamiento.-----

10. CLÁUSULA DÉCIMA. DE LA FISCALIZACIÓN

10.1 EL INSTITUTO se reserva el derecho de designar un Fiscalizador que tendrá por función la verificación y control del estado de cada espacio del inmueble propiedad del INSTITUTO las veces que sea oportuno a fin de verificar el normal y adecuado desenvolvimiento del mismo.-----

10.2 La ARRENDATARIA se obliga a permitir el acceso de los representantes del INSTITUTO a los efectos de proceder a la verificación anteriormente mencionada, quien para el efecto deberá coordinar fecha y hora con la ARRENDATARIA.-----

10.3 En caso que se detectare alguna anomalía en el espacio arrendado, o que incurra en violaciones contractuales, de normativas, ordenanzas o legislaciones vigentes o se verifique la existencia de daños producidos al inmueble, el INSTITUTO intimará por escrito a la ARRENDATARIA para que proceda a la regularización pertinente, quien estará compelido al cumplimiento de las instrucciones recibidas en el plazo máximo de 30 (treinta) días corridos desde la recepción de la notificación.-----

- 5/8 -

Lic. Marcos Correa, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Renta
Dpto. Adm. de Inmuebles
IPS

Ing. Mald. Grunfeld
Jefe, Dpto. de Adm. de Inmuebles
Dirección de Inversiones
IPS

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abg. Augusto Silva González
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2023

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA PROURBE MEDIOS S.A.

11. CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

11.1 El INSTITUTO no será responsable, en ningún supuesto, de cualquier daño que la ARRENDATARIA y/o terceros sufran en su persona o bienes, por causas relacionadas o derivadas de esta locación, incluso en los casos que sean causados por decisiones de la autoridad, hechos de terceros, caso fortuito o de fuerza mayor, agresiones, inundaciones, humedades, desmoronamientos, incendios y/u otros siniestros, supuestos todos estos que quedan a cargo de la ARRENDATARIA exclusivamente.-----

12. CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. RESOLUCIÓN DE CONTRATO

12.1 Queda expresamente acordado que tanto el INSTITUTO como la ARRENDATARIA podrán resolver el presente contrato, antes de su vencimiento, previo aviso a la otra parte con una antelación de 60 (sesenta) días corridos, para ello la ARRENDATARIA debe estar al día con el pago de su canon. Caso contrario, se remitirán los antecedentes a la Dirección Jurídica a los efectos de que se inicien las acciones legales pertinentes.-----

13. CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA

13.1 Se establece en forma general como causas de terminación del contrato por responsabilidad de la ARRENDATARIA cualquier incumplimiento de los términos del presente contrato, debiendo abonar al INSTITUTO por los daños y perjuicios que correspondiere. Para proceder a la RESOLUCIÓN del contrato por causas atribuibles a la ARRENDATARIA, el INSTITUTO previamente, por nota o telegrama colacionado, intimará a la ARRENDATARIA para que en el plazo de 30 (treinta) días regularice su situación de incumplimiento contractual.-----

13.2 Sin perjuicio de lo estipulado en el párrafo anterior, las partes acuerdan que son especialmente por sí solas, causas de rescisión del presente contrato, los siguientes puntos:

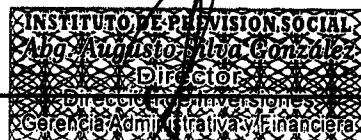
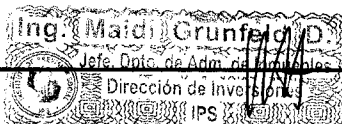
a) El atraso del pago mensual del alquiler por dos meses consecutivos. En este caso el INSTITUTO intimará previamente a la ARRENDATARIA por nota y/o telegrama colacionado, para que en el plazo perentorio de 48 (cuarenta y ocho) horas corridas regularice el pago del canon más los intereses por mora. Ante su incumplimiento, se emplazará en los mismos términos establecidos en el inciso 5.5, de la CLÁUSULA QUINTA. SANCIÓN POR RETRASO EN LOS PAGOS y, ante la no regularización de su deuda, se remitirán los antecedentes a la Dirección Jurídica a los efectos de que se inicien las acciones legales pertinentes. -----

b) Reincidencia de la ARRENDATARIA en el incumplimiento de sus obligaciones contractuales.-----

13.3 Ocurridos los hechos mencionados en la presente cláusula, se acompañarán los antecedentes al Consejo de Administración del INSTITUTO y éste determinará sobre la resolución del contrato. La decisión de resolver el contrato por causa imputable a la

- 6/8 -

Lic. Marcos Correa, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Renta
Dpto. Adm. de Inmuebles
IPS



ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2023

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA PROURBE MEDIOS S.A.

ARRENDATARIA le será comunicada por escrito, y a partir de la recepción de la citada notificación, sin necesidad de requerimiento judicial ni extra judicial, la ARRENDATARIA deberá abandonar los espacios de los inmuebles propiedad del INSTITUTO en un plazo de 60 (sesenta) días, contados a partir de la recepción de la notificación, abonando todas sus obligaciones pendientes establecidas en el presente contrato, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones legales pertinentes, siendo de exclusiva cuenta de la ARRENDATARIA las costas, costos, honorarios y demás gastos que se demanden por tal concepto, sean estos originados por acción judicial y/o extra judicial.-----

14. CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. RECEPCIÓN DEL INMUEBLE POR PARTE DEL INSTITUTO

14.1 Al término del periodo de vigencia del presente contrato o en caso de resolución unilateral o resolución por incumplimiento de la ARRENDATARIA, las partes realizarán un Acta de Verificación del estado de cada espacio, con el detalle de las condiciones y de todo lo existente dentro del mismo. -----

14.2 En caso de constatarse deterioros en los inmuebles u otros perjuicios patrimoniales, previa a la recepción de los espacios en los inmuebles propiedad del INSTITUTO, el INSTITUTO cuantificará los gastos e intimará a la ARRENDATARIA para que en el término de 48 (cuarenta y ocho) horas proceda al pago o regularización de las situaciones observadas, según sea el caso.-----

14.3 En caso que la ARRENDATARIA se niegue a la regularización de las circunstancias señaladas precedentemente el INSTITUTO hará la recepción de los espacios de los inmuebles propiedad del INSTITUTO detallando las obligaciones pendientes a cargo de la ARRENDATARIA remitiendo los antecedentes a la Dirección Jurídica a los efectos de que se inicien las acciones legales correspondientes.-----

15. CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

15.1 Las partes contratantes acuerdan que para todos los efectos legales, extrajudiciales y/o judiciales emergentes, directa o indirectamente de este contrato y prevista en el mismo, que se someten a la jurisdicción de los tribunales de la capital de la República del Paraguay, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.-----

16. CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. MODIFICACIÓN DE LEYES

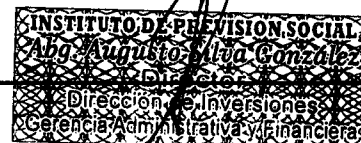
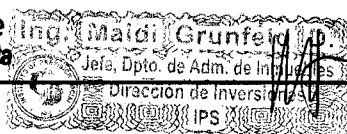
16.1 El presente documento está sujeto a modificaciones en caso de surgir una nueva ley, resolución, ordenanza o reglamentación a nivel nacional, referentes a servicios de telecomunicaciones.-----

17. CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA. AUTORIZACIÓN

17.1 La ARRENDATARIA autoriza en forma irrevocable al INSTITUTO a que en caso de mora por más de 90 (noventa) días, o el caso de ejecución judicial derivados de

- 7/8 -

Lic. Marcos Correa, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Renta
Dpto. Adm. de Inmuebles



ANEXO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2023

ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA PROURBE MEDIOS S.A.

incumpliendo de esta o cualquier otra obligación que tenga en el futuro con el INSTITUTO, incluya su nombre o razón social en los registros morosos de INFORMCONF y otras entidades similares (Ley N° 6534/2020).-----

17.2 Asimismo, con carácter irrevocable, autoriza al INSTITUTO a solicitar de entidades o instituciones que prestan servicios de informaciones confidenciales, datos de carácter patrimonial, financiero, comercial, así mismo como informes de incumplimiento de obligaciones comerciales y/o legales sobre la ARRENDATARIA.---

17.3 Igualmente autoriza al INSTITUTO a ceder o transferir datos o informaciones que podrían considerarse confidenciales a terceros que presten servicios de tratamiento automáticos de datos al INSTITUTO y a su vez a ceder estos datos a empresas u organismos que presten servicios de información sobre solvencia.-----

17.4 La ARRENDATARIA declara que los fondos destinados al pago del canon de arrendamiento por este inmueble proviene de origen lícito y que cumplen con las leyes y reglamentaciones de prevención de lavado de dinero.-----

18. CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. ACTA DE ENTREGA

18.1 El INSTITUTO hace entrega de los espacios de los inmuebles propiedad del INSTITUTO a la ARRENDATARIA, a la suscripción del contrato, siendo el presente documento constancia suficiente del Acta de Entrega.-----

19. CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. PRUEBA DE CONFORMIDAD

19.1 En prueba de conformidad con todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, firman la ARRENDATARIA y el INSTITUTO a través de sus representantes, en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción a los ____ días del mes ____ de del año 2.023.-----

Sr. Nicolás Chereau Andueza
CI N° 1.682.318
Representante
PROURBE MEDIOS S.A.

Presidente
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

Sr. Eduardo Florentin Bolf
CI N° 637.972
Representante
PROURBE MEDIOS S.A.

Sr. Miguel Angel Aranda Daruczi
CI N° 839.600
Representante
PROURBE MEDIOS S.A.

Lic. Marcos Correa, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Renta
Dpto. Adm. de Inmuebles
IPS

